

TPZ3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE S.A.

CNPJ nº 47.099.512/0001-10 - NIRE 35300596129

Ata da Assembleia Geral de Sociedade Por Ações realizada em 05 de setembro de 2024

**Data, Hora e Local:** Aos 05 de setembro de 2024, às 10:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 8º andar, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04538-133. **Quórum de Instalação:** verificou-se a presença dos Acionistas da Sociedade conforme boletins de subscrição, (Anexo II) e lista de presença (Anexo III). **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pela Sr. Wilson Del Bianco Neto e pelo Sr. André Cardoso como secretariado. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre a: (a) aprovar a redução de capital social da Sociedade, mediante o cancelamento de 300.000 (trezentas mil) ações ordinárias de titularidade do acionista Viseu Fundo de Investimento em Participações - Capital Semente nos moldes do artigo 173, da lei 6404/15 de dezembro de 1976. **Deliberações:** Dando início aos trabalhos e seguindo a ordem do dia, a Assembleia deliberou, por unanimidade: (i) Aprovar a redução de capital da capital da sociedade mediante o cancelamento de 300.000 (trezentas mil) ações ordinárias totalmente subscritas e integralizadas do acionista Viseu Fundo de Investimento em Participações - Capital Semente. (ii) **Proposta de Redução:** reduzir o capital social da Sociedade do valor de R\$300.100,00 (trezentos mil e cem reais) representados por 300.100 (trezentas mil e cem) ações ordinárias subscritas e integralizadas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), para o valor de R\$ 100,00 (cem reais) representados por 100 (cem) ações ordinárias subscritas e integralizadas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real). (iii) **Justificativa:** (a) A Sociedade em questão encontra-se com baixo fluxo operacional e sem perspectiva de alteração; (b) o acionista Viseu Fundo de Investimento em Participações - Capital Semente manifestou o desejo de se retirar da Sociedade; e (c) a discussão entre os acionistas sobre a possibilidade de liquidação da Companhia; (iv) **Forma de Redução:** a Sociedade realizará a devolução de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) ao acionista Viseu Fundo de Investimento em Participações - Capital Semente e consequentemente irá realizar o cancelamento de 300.000 (trezentas mil ações). Em razão da redução de capital, o artigo Quinto do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte nova redação: "Artigo Quinto: O capital social é de R\$ 100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações ordinárias, com o valor unitário de R\$1,00 (um real)." **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se esta ata que, lida e aprovada, foi assinada pelos presentes. São Paulo, 06 de maio de 2024. **Wilson Del Bianco Neto** - Presidente da Assembleia, **André Cardoso** - Secretário da Assembleia, (Anexo I); **Estatuto Social:** TPZ3 Empreendimentos Imobiliário SPE S.A.; **Capítulo I: Da Denominação, Sede, Objeto e Duração:** Artigo Primeiro: A TPZ3 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., é uma sociedade anônima que rege-se por este Estatuto Social e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Artigo Segundo:** A companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 8º andar, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04538-133., podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da diretoria. **Artigo Terceiro:** A Companhia tem por objetivo social principal a incorporação de empreendimentos imobiliários. Parágrafo único. A Companhia tem por objetivo social secundário: (i) a compra e venda de imóveis, (ii) aluguel de imóveis, (iii) loteamento de imóveis e a (iv) gestão e administração de propriedade imobiliária. **Artigo Quarto:** A Sociedade terá prazo indeterminado de duração. **Capítulo II: Do Capital:** Artigo Quinto: O capital social é de R\$100,00 (cem reais), representado por 100 (cem) ações ordinárias, com o valor unitário de R\$1,00 (um real). **Parágrafo Primeiro** - Cada ação corresponde a um voto nas deliberações sociais. **Parágrafo Segundo** - As ações provenientes de aumento de capital serão distribuídas entre os acionistas, na forma da lei, no prazo que for fixado pela Assembleia que deliberar sobre o aumento de capital. **Parágrafo Terceiro** - Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a companhia poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor. **Capítulo III: Da Assembleia Geral:** Artigo Sexto: A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem. **Parágrafo Primeiro** - A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou diretor eleito no ato, que convidará, dentre os diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos. **Parágrafo Segundo** - As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de voto, não computando os votos em branco. **Capítulo IV: Da Administração:** Artigo Sétimo: A administração da Companhia será exercida por uma diretoria, composta por no mínimo 1 (um) e no máximo 10 (dez) membros, todos com a designação de diretores, podendo ser acionistas ou não, residentes no país, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, o diretor continuará no exercício de seu cargo, até a posse dos novos eleitos. **Parágrafo Primeiro** - Os diretores fica dispensado de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os eleger. **Parágrafo Segundo** - A investidura dos diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio. **Parágrafo Terceiro** - A remuneração global da Diretoria será anualmente fixada pela Assembleia Geral Ordinária, ficando asseguradas, desde já, retiradas mensais a título de *pro labore*. **Artigo Oitavo:** No caso de impedimento ocasional de um diretor, suas funções serão exercidas por qualquer outro diretor, indicado pelos demais. No caso de vaga, o indicado deverá permanecer no cargo até a eleição e posse do substituto pela Assembleia Geral. **Artigo Nono:** A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Sociedade e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis. **Artigo Décimo:** A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no artigo nono competem a qualquer diretor, agindo isoladamente, ou a um ou mais procuradores, na forma indicada nos respectivos instrumentos de mandato. A nomeação de procurador(es) dar-se-á pela assinatura isolada de qualquer diretor, devendo os instrumentos de mandato especificarem os poderes conferidos aos mandatários e serem outorgados com prazo de validade não superior a um ano, exceto em relação às procurações "*ad judicium*", as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado. **Parágrafo Único:** Dependerá da aprovação de acionistas representando a maioria do capital social a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros. **Artigo Décimo Primeiro:** Compete à diretoria superintender o andamento dos negócios da Companhia, praticando os atos necessários ao seu regular funcionamento. **Capítulo V: Conselho Fiscal:** Artigo Décimo Segundo: A companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não. **Parágrafo Único** - Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição. **Capítulo VI: Disposições Gerais:** Artigo Décimo Terceiro: O exercício social da Sociedade coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Sociedade preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei. **Artigo Décimo Quarto:** Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei. **Artigo Décimo Quinto:** Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores. **Artigo Décimo Sexto:** A Sociedade distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável. **Artigo Décimo Sétimo:** A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá os liquidantes e fixará a sua remuneração. **Artigo Décimo Oitavo:** Qualquer ação entre os acionistas ou deles contra a Companhia, baseada neste estatuto social, será proposta no foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. **Wilson Del Bianco Neto** - Presidente da Assembleia, **André Cardoso** - Secretário da Assembleia. Acionistas: VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - CAPITAL SEMENTE, WILSON DEL BIANCO NETO.

